



二零零二年

萬勝集團
有限公司

中期報告書

萬勝集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零零二年六月三十日止六個月之未經審核業績。

簡明綜合損益賬

| | | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------|----|-------------------------|------------------------|
| | | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (經審核) 港幣千元 |
| | 附註 | | |
| 交易額 | | 1,393,372 | 3,625,732 |
| 營業額 | 2 | 15,713 | 22,630 |
| 銷售成本 | | (8,512) | (7,579) |
| 毛利 | | 7,201 | 15,051 |
| 其他收入 | | 3,799 | 2,209 |
| 行政及其他經營開支 | | (27,551) | (29,612) |
| 經營虧損 | 3 | (16,551) | (12,352) |
| 融資成本 | 4 | (3,487) | (6,574) |
| 應佔聯營公司(虧損)/溢利 | | (91) | 28 |
| 除稅前虧損 | | (20,129) | (18,898) |
| 稅項 | 5 | — | (264) |
| 除稅後虧損 | | (20,129) | (19,162) |
| 少數股東權益 | | 202 | 17 |
| 股東應佔虧損 | | (19,927) | (19,145) |
| 每股虧損(港仙) | 7 | (5.34) | (5.13) |

簡明綜合資產負債表

| | 附註 | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------------|------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 固定資產 | | 10,570 | 12,136 |
| 於聯營公司之權益 | | 596 | 696 |
| 投資證券 | | 51 | 51 |
| 其他資產 | | 10,971 | 13,616 |
| | | <u>22,188</u> | <u>26,499</u> |
| 流動資產 | | | |
| 持作發展之物業 | | 109,335 | 108,533 |
| 應收貸款 | | — | 4,500 |
| 應收賬項 | 9 | 31,423 | 40,963 |
| 其他應收賬項及預付款項 | | 3,530 | 3,412 |
| 可退回稅項 | 5(c) | 1,519 | 430 |
| 現金及現金等值物 | 10 | 75,382 | 100,582 |
| | | <u>221,189</u> | <u>258,420</u> |
| 流動負債 | | | |
| 銀行貸款及透支 | 11 | 28,320 | 33,839 |
| 應付賬項 | 12 | 118,288 | 136,862 |
| 應付貸款 | 13 | | |
| —董事 | | 11,935 | 5,718 |
| —其他 | | 46,859 | 65,670 |
| 其他應付賬項及應付費用 | | 49,623 | 30,498 |
| 應付董事款項 | 14 | 3,800 | 2,702 |
| 財務租約承擔之即期部份 | | — | 135 |
| 應付稅項 | | — | 1,376 |
| | | <u>258,825</u> | <u>276,800</u> |
| 流動負債淨值 | | <u>(37,636)</u> | <u>(18,380)</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>(15,448)</u> | <u>8,119</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 銀行貸款 | 11 | 3,364 | 3,706 |
| 少數股東權益 | | 34 | 602 |
| | | <u>(18,846)</u> | <u>3,811</u> |
| 股本及儲備 | | | |
| 股本 | 15 | 74,634 | 74,634 |
| 儲備 | 16 | (93,480) | (70,823) |
| | | <u>(18,846)</u> | <u>3,811</u> |

簡明綜合確認損益報表

截至六月三十日止六個月

| | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 |
|---------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 換算國外機構財務報告 所產生之滙兌差額 | <u>(230)</u> | <u>683</u> |
| 尚未在綜合損益計算表內 確認之(虧損)/收益 | <u>(230)</u> | <u>683</u> |
| 股東應佔虧損 | <u>(19,927)</u> | <u>(19,145)</u> |
| 已確認虧損總額 | <u>(20,157)</u> | <u>(18,462)</u> |

簡明綜合現金流量表

截至六月三十日止六個月

| | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 經營業務所得 之現金(所耗)／所得淨額 | (17,507) | 20,503 |
| 投資回報及融資償還 | | |
| 已付利息 | (3,487) | (6,516) |
| 財務租約租金款項之利息部份 | — | (58) |
| 已收利息 | 1,337 | 4,528 |
| 已付一間附屬公司少數股東股息 | (365) | — |
| 投資回報及融資償還所耗之現金淨額 | (2,515) | (2,046) |
| 稅項 | | |
| 已付香港利得稅 | — | (101) |
| 已付中華人民共和國稅項 | (2,465) | (127) |
| 退回香港利得稅 | — | 1,244 |
| (已付)／退回稅項淨額 | (2,465) | 1,016 |
| 投資活動 | | |
| 購買固定資產 | — | (998) |
| 獲一間聯營公司提供(還款)／墊款 | (9) | 14 |
| 收回香港聯合交易所 及香港期貨交易所之保證金 | 145 | 175 |
| 出售投資證券所得款項 | — | 33 |
| 變現投資證券所得款項 | 647 | — |
| 出售在香港聯合交易所有限公司 之交易權所得款項 | 2,500 | — |
| 源自投資業務之現金所得／(所耗)淨額 | 3,283 | (776) |
| 融資前之現金(所耗)／所得淨額結轉 | (19,204) | 18,697 |

簡明綜合現金流量表 (續)

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 |
| 融資前之現金(所耗)／所得淨額承前 | (19,204) | 18,697 |
| 融資 | | |
| 財務租約租金款項之資本部份 | (135) | (564) |
| 償還銀行貸款 | (328) | (290) |
| 融資之現金所耗淨額 | (463) | (854) |
| 現金及現金等值物之(減少)／增加 | (19,667) | 17,843 |
| 於期初之現金及現金等值物 | 67,219 | 25,725 |
| 於期終之現金及現金等值物 | 47,552 | 43,568 |
| 現金及現金等值物結存分析 | | |
| 現金及銀行結存 | 75,382 | 109,837 |
| 銀行貸款及透支 | (27,830) | (66,269) |
| | 47,552 | 43,568 |

簡明財務報告附註

截至二零零二年六月三十日止六個月

1. 財務報告編製基準

- (a) 本集團之未經審核簡明綜合中期財務報告，乃根據香港會計實務準則第25號「中期財務報告」而編製。

所採納會計政策與本集團截至二零零一年十二月三十一日止年度之年度財務報告採用者一致。

- (b) 期間，本集團於二零零二年六月三十日之虧損約為港幣19,927,000元。於二零零二年六月三十日，流動負債超逾流動資產約港幣37,636,000元，並有負債淨額約港幣18,846,000元。

縱有以上情況，董事會已按持續經營基準編製財務報告，並已考慮以下因素：

- (i) 於二零零二年四月二十日，本公司與新投資者訂立貸款協議，據此，新投資者同意向本公司提供一筆港幣20,000,000元之貸款，其中港幣15,000,000元已於同日向本公司墊付。貸款乃以一項衡平法押記及由本公司現任主要股東勞汝福先生（「勞先生」）向本公司之律師存託其實益擁有之92,848,974股普通股之方式作抵押。利息按香港優惠貸款利率加1厘之年息率計算，欠款之應付利息須於二零零二年七月三十一日或認購協議完成時（以較後者為準）或本公司與新投資者可能議定之其他日期支付。如下文附註(ii)所詳述，經已以認購事項之收益償還貸款。

本公司已與勞先生訂立賠償保證契據及承諾書，據此，於二零零二年六月二十日舉行之股東特別大會上取得股東批准後，如存託於本公司律師以作為貸款抵押品之92,848,974股普通股因發生有關貸款之事項而致由本公司律師發放予新投資者，則本公司將

(如獲股東同意)向勞先生發行及配發同等數量之普通股。
如下文(ii)所詳述完成認購事項後,賠償保證契據及承諾書以及衡平抵押92,848,974股普通股經已解除。

- (ii) 此外,於二零零二年四月二十日,本公司與新投資者及勞先生訂立認購協議,據此,本公司同意於認購事項完成時按每股股份之面值港幣0.20元向新投資者配發及發行148,125,000股普通股。根據認購事項,每股認購普通股已獲發行三股紅利普通股。同時,勞先生按相同條款以本公司欠其股東貸款約港幣9,900,000元交換新普通股。因此,在二零零二年八月六日完成時,新投資者持有592,500,000股普通股,佔本公司經擴大已發行股本約50.5%,而勞先生(包括其現有持股量在內)持有290,348,974股普通股,佔本公司經擴大已發行股本約24.8%。

根據認購協議發行之股份之有效認購價為港幣0.05元,乃由本公司、新投資者及勞先生按公平原則洽商釐定。

認購協議已於下列條件達成後在二零零二年八月六日完成:

- (a) 股東在二零零二年六月二十日舉行之股東特別大會上批准(i)認購協議、(ii)發行認購普通股、(iii)發行紅利普通股;及(iv)根據認購協議擬進行並須遵照香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市規則或收購守則之規定由股東批准之任何其他交易;
- (b) 聯交所批准認購普通股及紅利普通股上市及買賣;

- (c) 證券及期貨事務監察委員會根據收購守則第26條之規定向新投資者、勞先生及與彼等一致行動人士授出豁免，彼等就此毋須提出強制性全面收購建議，以購入尚未由新投資者、勞先生及彼等各自之一致行動人士擁有之全部股份；
- (d) 因應本集團任何成員根據香港任何條例之條文進行登記所需，由合適之政府或監管機構以書面方式同意及批准完成認購協議；及
- (e) 股東在二零零二年六月二十日舉行之股東特別大會上批准增設1,550,000,000股每股面值港幣0.20元新普通股，將本公司之法定股本由港幣90,000,000元增至港幣400,000,000元，以及採納本公司之新公司細則。

本公司已於二零零二年八月二十六日向新投資者授出一項兩年期購股權，據此可以現金認購最多150,000,000股新普通股，而勞先生亦已獲授相似之購股權以認購50,000,000股新普通股，行使價為每股股份之面值港幣0.20元。由於該等購股權項下發行之普通股不獲發行任何紅利普通股，故購股權之價格為港幣0.20元之面值而認購協議下之有效發行價則為港幣0.05元。

由於勞先生乃訂立認購協議人士之一，認購協議構成本公司一項關連交易。該宗交易已於二零零二年六月二十日之股東特別大會上獲股東批准。

(iii) (a) 完作時之股本架構

上文(1)(b)詳述之交易完成時本公司之股本如下：

| | 每股港幣0.20元之 普通股數目 | 港幣元 |
|---|---------------------|-------------|
| 於二零零二年六月 | | |
| 三十日之結存 | 373,169,481 | 74,633,896 |
| 完成時之已發行股份 | 790,000,000 | 158,000,000 |
| 發行予集團投資顧問 新百利有限公司 作為提供服務部份 代價之股份 | 9,000,000 | 1,800,000 |
| | 1,172,169,481 | 234,433,896 |

(b) 本集團備考綜合資產淨值

假設上文(1)(b)詳述之注資已於二零零二年六月三十日完成，則本集團之備考綜合資產淨值如下：

| | 港幣元 |
|--------------------------|---------------|
| 股本 | 234,433,896 |
| 儲備 | |
| 於二零零二年六月三十日之結存 | (93,480,136) |
| 減：新百利有限公司之專業費用 | (1,800,000) |
| 利用資本贖回儲備發行紅股 | (1,035,200) |
| 利用股份溢價發行紅股 | (117,464,800) |
| | (213,780,136) |
| 於二零零二年六月三十日之 備考綜合資產淨值 | 20,653,760 |

- (iv) 本集團與一重大債權人於二零零二年七月二十九日簽訂協議，重組約港幣84,000,000元之債務，該款項分四期償還，最後一期於二零零三年三月三十一日償還。
- (v) 須於二零零二年六月三十日償還之期終貸款，其中包括應付第三方之無抵押貸款港幣7,540,392元，現正就重訂部份結算日後到期之欠款之還款期進行磋商。董事深信債權人將會同意重訂還款期，以及繼續向本集團提供適當之信貸供短期內之需求。

基於以上各點，董事會深信本集團有能力持續經營並於可預見之將來應付其營運資金及融資需求。按此基準，董事會認為適宜以持續經營基準編製財務報表。

2. 分部呈報

本集團之主要地區分部如下：

| | 香港特區 | | 中華人民共和國 | | 綜合 | |
|-------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 截至六月三十日止六個月 | | 截至六月三十日止六個月 | | 截至六月三十日止六個月 | |
| | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 |
| 外界分部收益 | 4,792 | 13,222 | 10,921 | 9,408 | 15,713 | 22,630 |
| 分部業績 | (12,134) | (10,419) | (7,569) | (1,933) | (19,703) | (12,352) |
| 未分配經營收入 | | | | | 3,152 | — |
| 業務虧損 | | | | | (16,551) | (12,352) |
| 融資成本 | | | | | (3,487) | (6,574) |
| 應佔聯營公司 (虧損)/溢利 | | | | | (91) | 28 |
| 稅項 | | | | | — | (264) |
| 少數股東權益 | | | | | 202 | 17 |
| 股東應佔虧損 | | | | | (19,927) | (19,145) |
| 期間折舊 | 1,388 | 1,309 | 42 | 47 | 1,430 | 1,356 |
| 撤銷房地產項目 成本之攤銷 | — | — | 1,338 | 745 | 1,338 | 745 |

3. 經營虧損

經營虧損已扣除及計入下列各項：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|----------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 |
| 扣除： | | |
| 職工開支 | 7,239 | 14,057 |
| 營運租約租金 | | |
| — 土地及樓宇 | 2,168 | 2,244 |
| 折舊 | 1,430 | 1,356 |
| 核數師酬金 | 259 | 252 |
| 撇銷固定資產 | 136 | 450 |
| 呆壞賬準備 | 416 | — |
| 房地產項目成本攤銷 | 1,338 | 745 |
| 計入： | | |
| 利息收入 | 1,337 | 4,528 |
| 變現投資證券收益 | 647 | — |
| 出售在香港聯合交易所有限公司 之交易權所得溢利 | 2,500 | — |

4. 融資成本

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|------------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 |
| 銀行貸款、透支及其他 須於五年內償還之貸款 所應付之利息 | 3,487 | 6,516 |
| 財務租約承擔之利息 | — | 58 |
| | 3,487 | 6,574 |

5. 稅項

簡明綜合損益賬內之稅項如下：

| | 截至六月三十日止六個月 | |
|-----------|-------------------------|-------------------------|
| | 二零零二年 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 (未經審核) 港幣千元 |
| 香港利得稅—本期間 | — | — |
| 中華人民共和國稅項 | — | 264 |
| | — | 264 |
| | — | 264 |

- (a) 因本集團於本期間錄得虧損，故並無就香港利得稅作出準備。
- (b) 中國稅項乃視為於中國境內產生之經營業務所得溢利按企業所得稅稅率33%（二零零一年：33%）計算。
- (c) 可收回稅項乃指已繳足之預繳利得稅高出估計稅項負債之數。

6. 中期股息

董事會已議決不派付截至二零零二年六月三十日止六個月之中期股息（二零零一年：無）。

7. 每股虧損

- (a) 每股虧損乃按股東應佔虧損約港幣19,927,000元（二零零一年：港幣19,145,000元）及於本期間已發行股份之加權平均數373,169,481股（二零零一年：373,169,481股）計算。
- (b) 由於攤薄效應（假設全部未行使之購股權將予行使）乃微不足道，故並無呈列每股攤薄虧損。

8. 增購固定資產

期內，本集團收購之固定資產約為港幣零元（截至二零零一年十二月三十一日止年度：港幣1,437,562元）。

9. 應收賬項

應收賬項之賬齡分析如下：

| | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1個月以下 | 23,703 | 25,922 |
| 1至3個月 | 944 | 1,719 |
| 3個月以上 | 6,776 | 13,322 |
| | 31,423 | 40,963 |

於日常業務過程中買賣證券產生之應收賬項之結算期為交易日後兩日。

給予證券保證金客戶之貸款乃由客戶提供之持有抵押證券抵押，須於要求時償還及按商業息率計息。

10. 現金及現金等值物

| | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 財務機構存款 | 49,784 | 93,027 |
| 銀行存款及手頭現金 | 25,598 | 7,555 |
| | 75,382 | 100,582 |

於結算日在財務機構之存款包括港幣49,783,965元（二零零一年十二月三十一日：港幣90,510,644元），該筆款項由附屬公司指定列作客戶獨立資金。

11. 銀行貸款及透支

| | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 銀行貸款 | 22,399 | 26,896 |
| 銀行透支 | 9,285 | 10,649 |
| | 31,684 | 37,545 |
| 於一年內到期並劃分為流動負債 | (28,320) | (33,839) |
| 長期部份 | 3,364 | 3,706 |
| 須於下列期間內償還 之銀行貸款長期部份： | | |
| 一至二年 | 654 | 635 |
| 二至五年 | 1,962 | 1,904 |
| 五年以後 | 748 | 1,167 |
| | 3,364 | 3,706 |

於資產負債表結算日總市值約港幣5,772,917元(二零零一年：十二月三十一日：港幣31,308,223元)之客戶證券已按予銀行，作為給予本集團貸款及透支之抵押品。

本集團之有年期物業已按予銀行，作為給予本集團貸款港幣5,000,000元及利息(二零零一年十二月三十一日：港幣5,000,000元及利息)之抵押品。

持有作發展用途之物業其中若干部份已按予中華人民共和國一間銀行，作為一間附屬公司獲提供為數港幣28,380,000元(二零零一年十二月三十一日：港幣28,380,000元)貸款之保證。

12. 應付賬項

應付賬項之賬齡分析如下：

| | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|-------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 1個月以下 | 114,520 | 126,985 |
| 1至3個月 | — | 166 |
| 3個月以上 | 3,768 | 9,711 |
| | <u>118,288</u> | <u>136,862</u> |

13. 應付貸款

應付貸款乃無抵押，須按年息3.625厘至6.25厘（二零零一年十二月三十一日：3厘至12厘）之息率計算，須於資產負債表結算日起計兩個月內償還。此等貸款可於資產負債表結算日後滾計。

14. 應付董事款項

應付董事款項乃免息、無抵押及無固定還款期。

15. 股本

(a) 法定股本：

| | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| 2,000,000,000股（二零零一年 十二月三十一日： 450,000,000）股每股面值 港幣0.20元之普通股 | <u>400,000</u> | <u>90,000</u> |

(b) 已發行及繳足之股本：

| | 每股面值 港幣0.20元 之普通股數目 | 面值 港幣 |
|---------------------------------|---------------------------|------------|
| 於二零零一年十二月三十一日及 二零零二年六月三十日之結餘 | 373,169,481 | 74,633,896 |

16. 儲備

| | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|
| 股份溢價賬： 於二零零一年十二月三十一日及 二零零二年六月三十日結餘 | 117,522 | 117,522 |
| 資本贖回儲備： 於二零零一年十二月三十一日及 二零零二年六月三十日結餘 | 1,035 | 1,035 |
| 累計虧絀： 於二零零一年十二月三十一日結餘 本期間虧損 | (200,256) (19,927) | (143,766) (56,490) |
| 於二零零二年六月三十日結餘 | (220,183) | (200,256) |
| 資產重估儲備： 於二零零一年十二月三十一日結餘 在香港聯合交易所有限公司出售 交易權時撥回款項 重估在香港期貨交易所有限公 司交易權所得盈餘 | 8,500 (2,500) — | 8,850 — (350) |
| 於二零零二年六月三十日結餘 | 6,000 | 8,500 |
| 滙兌波動儲備： 於二零零一年十二月三十一日結餘 滙兌海外附屬公司財務報告所產生 之滙兌差額 | 2,376 (230) | 1,459 917 |
| 於二零零二年六月三十日結餘 | 2,146 | 2,376 |
| 儲備總額 | (93,480) | (70,823) |

17. 營運租約承擔

本集團按營運租約安排租用其若干辦公室物業，而洽商之物業租期約為兩年。

於資產負債表結算日，有關土地及樓宇之不可取銷營運租約之承擔總額如下：

| | 二零零二年 六月三十日 (未經審核) 港幣千元 | 二零零一年 十二月三十一日 (經審核) 港幣千元 |
|----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年內 | 3,694 | 3,633 |
| 第二年至第五年內 | 873 | 2,526 |
| | 4,567 | 6,159 |

18. 或然負債

除附註(1)(b)(i)披露者外，本集團有下列或然負債：

- (a) 本公司就銀行授予附屬公司最多達港幣80,000,000元（二零零一年十二月三十一日：港幣80,000,000元）之銀行信貸向銀行提供擔保。
- (b) 本集團一間附屬公司與位於中華人民共和國之房地產發展項目之項目顧問Seastar Properties Limited訂立一項協議，據此，倘附屬公司未能完成房地產項目或出售其於房地產項目之權益，則附屬公司須向Seastar Properties Limited支付清算賠償港幣6,000,000元（二零零一年十二月三十一日：港幣6,000,000元）。

19. 關連各方交易

本集團於期內曾與關連各方訂立以下重大交易：

- (a) 本集團已於一九九八年十月二十日授出以下之關連各方貸款以使借款人可將本身證券賬戶之借貸降至審慎之水平。根據香港聯合交易所有限公司上市規則之規定，有關貸款已由股東在一九九九年七月二十三日股東特別大會上批准。

| | | |
|----------------------------------|---|--|
| 借款人： | Dynamic Assets Limited 及Pharmatech Management Limited | Noblesse Ventures Inc. |
| 關係： | 董事蘇惠賢女士之弟 So Shu Ching, Jason先生 所控制之公司 | 董事蘇惠賢女士之姐妹 Sheila So Wai Kwan女士 所控制之公司 |
| 貸款人： | 全資附屬公司， 萬勝財務有限公司 | 全資附屬公司， 萬勝財務有限公司 |
| 貸款條款： | | |
| — 利率 | 最優惠利率加1厘 | 最優惠利率加1厘 |
| — 抵押品 | 部份由有牌價證券及 非上市股份作抵押 | 部份由有牌價證券 及非上市股份作抵押 |
| — 償還條款 | 分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為 二零零六年五月 | 分14期每半年償還， 每期還款額相等， 最後還款期為 二零零六年五月 |
| 於二零零二年 六月三十日 之結餘 (未經審核) | <u>港幣73,769,288元</u> | <u>港幣7,074,379元</u> |
| 於二零零一年 十二月三十一日 之結餘(經審核) | <u>港幣77,934,917元</u> | <u>港幣7,473,858元</u> |

本集團已就該等關連各方之貸款提撥準備合共港幣80,843,667元(二零零一年十二月三十一日：港幣80,908,775元)。

(b) 本集團並已向以下關連各方提供證券貸款：

| | | |
|-------------------------------|---------------------------------|---|
| 借款人： | So Shu Ching, Jason先生 及其控制公司 | Noblesse Ventures Inc. |
| 關係： | 董事蘇惠賢女士之弟 | 董事蘇惠賢女士之姊妹 Sheila So Wai Kwan 女士控制之公司 |
| 貸款人： | 全資附屬公司· 萬勝證券(遠東) 有限公司 | 全資附屬公司· 萬勝證券(遠東) 有限公司 |
| 貸款條款： | | |
| 一利率 | 最優惠利率加1厘 | 最優惠利率加1厘 |
| 一抵押品 | 有牌價證券 | 有牌價證券 |
| 於二零零二年六月 三十日之結餘 (未經審核) | 港幣6,861,483元 | 港幣5,306,537元 |
| 於二零零一年 十二月三十一日 之結餘(經審核) | 港幣8,273,947元 | 港幣10,795,784元 |
| 於二零零二年 六月三十日 之準備(未經審核) | 港幣6,818,763元 | 港幣4,623,857元 |
| 於二零零一年 十二月三十一日 之準備(經審核) | 港幣4,676,116元 | 港幣6,123,884元 |

管理層討論及分析

業績回顧

截至二零零二年六月三十日止六個月，本集團錄得未經審核股東應佔虧損約港幣19,927,000元，相較二零零一年同期為股東應佔虧損約港幣19,145,000元。期間之交易額約為港幣1,393,372,000元，較上一期間之比較數字下跌62%。

流動資金、財務資源及負債比率

於二零零二年六月三十日，本集團有現金及現金等價物約港幣75,382,000元（二零零一年十二月三十一日：港幣100,582,000元）。於二零零二年六月三十日之銀行貸款、融資租約及租購合約金額約為港幣31,684,000元（二零零一年十二月三十一日：港幣37,680,000元）。

本集團於二零零二年六月三十日之負債比率為107.73%，於二零零一年十二月三十一日則為98.45%。負債比率乃按總負債除以總資產計算。

股本架構

期間本公司並無發行任何額外股份。然而，本公司藉增設1,550,000,000股每股面值港幣0.20元之新股，將本公司之法定股本由港幣90,000,000元增至港幣400,000,000元。新股在各方面與於本公司舉行股東特別大會之日二零零二年六月二十日本公司股本中每股面值港幣0.20元之現有股份享有同等權益。

此外，於二零零二年四月二十日，本公司與新投資者及勞先生訂立認購協議，據此，本公司同意向新投資者配發及發行，而新投資者亦同意按每股股份港幣0.20元之面值認購148,125,000普通股。根據認購事項，每股認購普通股將獲發行三股紅利普通股。同時，勞先生將按相同條款以本公司欠其股東貸款約港幣9,900,000元交換新認購普通股。認購協議之所有先決條件經已達成，認購協議亦於二零零二年八月六日完成，因此本公司之繳足股本增至港幣234,433,896元。

財務政策

本集團之業務活動主要以銀行信貸、非銀行借款及經營業務產生之現金提供資金。本集團之銀行信貸及非銀行借款主要以港幣或人民幣為單位，以浮動息率計息。期內，本集團與借款人就重組借款進行緊密磋商，務求本集團之資產將以中期及/或長期債務融資。

由於大部份投資及借款以港幣或人民幣作單位，而期間此等貨幣頗為穩定，故此本集團應不會承擔重大之外匯風險。本集團未嘗以複合財務票據作為對沖工具。

本集團因與第三方作出借股安排而承擔資本市場風險。

收購與出售附屬公司及聯營公司之重大事項

於回顧期間，在巴哈馬群島註冊成立之尚未營業附屬公司Mansion House Securities (Overseas) Limited結束營業。除此以外，本集團於期內概無收購與出售附屬公司及聯營公司之重大事項。

僱員

於二零零二年六月三十日，本集團在香港聘有54名僱員（二零零一年十二月三十一日：58名）。薪酬乃每年進行檢討，並根據僱員之表現宣派酌情花紅。此外，本公司於二零零二年六月二十七日舉行之股東特別大會上採納之二零零二年購股權計劃，現時正在運作中。

本集團資產之抵押

於二零零二年六月三十日，客戶總市值港幣5,772,917元（二零零一年十二月三十一日：港幣31,308,223元）之證券乃抵押予銀行以獲取授予本集團之貸款及透支信貸。

本集團之租賃物業已抵押予一間銀行以獲取授予本集團最多達港幣5,000,000元之貸款及利息(二零零一年十二月三十一日:港幣5,000,000元及利息)。

若干部份持作發展之物業已抵押予中華人民共和國一間銀行,以獲取授予一間附屬公司之貸款港幣28,380,000元(二零零一年十二月三十一日:港幣28,380,000元)。

或然負債

除附註(1)(b)(i)披露者外,本集團有下列或然負債。

本公司就銀行授予附屬公司最多達港幣80,000,000元(二零零一年十二月三十一日:港幣80,000,000元)之銀行信貸向銀行提供擔保。

本集團一間附屬公司與位於中華人民共和國之房地產發展項目之項目顧問Seastar Properties Limited訂立一項協議,據此,倘附屬公司未能完成房地產項目或出售其於房地產項目之權益,則附屬公司須向Seastar Properties Limited支付清算賠償港幣6,000,000元(二零零一年十二月三十一日:港幣6,000,000元)。

業務回顧

經紀佣金

由於本集團大部份收入源自經紀佣金及孖展貸款利息收入,故此本集團之業績表現受到包括(尤其)市場意欲、市場交投量及利率走勢等外圍因素嚴重影響。交易利息驟減對本集團之股票及期貨經紀業務尤關重要。期間本集團之交易額約為港幣1,393,372,000元,較上期間比較數字下跌62%。除非美國及香港出現明顯之復甦跡象,否則二零零二年下半年之市場交投可能仍然淡靜。

繼將取消最低經紀佣金之日期順延一年直至二零零三年四月一日，以及香港交易及結算所有限公司就延長股票及香港股票相關期貨及期權之交易時間發出諮詢文件後，本公司經已準備就緒，將此等挑戰化作本公司之機遇。

企業融資

本公司繼續按聘任及收取項目成功酬金之方式向本公司在香港及中國之客戶提供顧問服務。本集團於期間內一直透過尋求與不同區域之若干知名財務機構訂立策略性同盟，在中國積極進行投資管理業務。此外，本集團並與重慶市之重慶國際信託投資公司訂立一項業務合作協議，以成立提供管理服務之中外合資企業及在香港成立投資公司。在上海方面，本集團與一證券公司正洽商組成策略性同盟，從而把握當地資本市場之大量商機。有見於中國市場具長遠而豐厚及穩定的回報，本公司將繼續致力拓展其於中國市場的實力。

資產管理

除管理香港目前之認可單位信託基金外，本公司之資產管理部門在基金管理方面積極與不同合作夥伴商討業務合作機會。其中一個新動向是向本集團之優質客戶提供酌定資產管理服務。本集團對基金管理部門之目標是與合作夥伴共組實力雄厚之基金管理業務，以待中國正式開放股本基金管理之限制時盡佔有利位置。

房地產

位於廣州之物業項目之第五期工程已完成，銷售情況理想。最後一期（第六期）之興建籌備工作經已展開，預期建築工程將於短期內動工。

展望

預期香港持續高企之失業率及通縮壓力將會繼續削弱消費者信心及投資意欲。鑒於經濟前景欠明朗，未來日子仍會充滿挑戰。

儘管如此，從最近之經濟指標顯示，美國經濟應邁向復甦，惟現階段仍未能確定復甦之速度或程度。隨著中國加入世界貿易組織及有意與香港建立更為緊密之經濟夥伴關係，香港作為中國與世界其他地區互通之橋樑將更具吸引力。香港在為中國與世界其他地區之間調動資金與人材方面將繼續擔當重要角色。透過逐步與祖國融合，香港勢將有更多機會參與中國之持續經濟發展。為貫徹本集團之中國計劃，本集團與志同道合之策略投資者中國聯合電信有限公司（「中國聯合」）共同進行擴展計劃。中國聯合不僅將有助鞏固本集團之實力，亦為達致共同目標提供所需營運資金。

縱然本集團於二零零二年上半年之業績未見理想，但中國聯合認為鑑於更多經濟指數顯示全球經濟正開始復甦，因此香港之市場意欲繼而證券市場將會逐漸步入正軌。中國聯合亦認為，香港將會繼續作為中國之重要金融中心及不少中國公司籌集資金之平台。中國聯合亦相信，本集團應可利用其董事在證券相關業務方面之經驗及其在中國之聯繫而擴展本集團之客戶基礎（尤其在中國方面），並藉著中國加入世界貿易組織後經濟蓬勃發展而受惠。

中國聯合之意向為本公司應加快出售在中國之物業發展項目（持有作為流動資產），並盡快減低短期借款之水平。中國聯合並無其具體計劃向本集團注入任何資產或業務，或重新調配本集團之任何固定資產，但有意挽留本公司及其附屬公司之現職僱員。然而，其將會在認購協議完成後審閱本集團之業務及財務狀況，以考慮是否需要加強本集團之現有業務及進行之方式。其亦將會考慮

本集團是否適宜在適當機會出現時分散發展至其他範疇，以拓闊及擴充本集團之收入來源及淨資產基礎。中國聯合之股東在中國之媒體及電訊業擁有權益，故將會研究本公司在適當時候加入該等行業以利用中國聯合股東之專業知識及聯繫是否會對本公司有利。

本集團深信上述安排將可增加股東價值，同時亦能提高本集團之聲譽及業務價值，令本集團成為本地著名之投資公司。

董事在股本中所佔權益

於二零零二年六月三十日，本公司董事已披露以下於本公司股本中之權益，該等權益已於證券（披露權益）條例（「披露權益條例」）第29(1)條規定置存之登記冊內記錄。

| 董事姓名 | 股份數目 | |
|--------------|------------|-------------|
| | 私人權益 | 公司權益 |
| 勞汝福先生 | 28,643,027 | 71,590,387* |
| 蘇惠賢女士 | 8,809,567 | — |
| 勞樹鴻先生 | 156,218 | — |
| 唐 信先生 | 698,779 | — |
| 陳慶鋒先生 | — | — |
| 辜勤華先生 | — | — |
| 呂瑞峰先生 | — | — |
| 龍景銓先生 | — | — |
| 賴顯榮先生 | — | — |
| Mark Bakal先生 | — | — |

* 此等股份乃透過由勞汝福先生實益擁有之公司Global Source Company Limited、Supreme Grass Limited及Lowe Holdings Company Limited Inc.持有。

除上文披露者外，本公司董事、行政總裁或彼等任何聯繫人士概無持有本公司或其任何聯營公司（定義見披露權益條例）之任何證券權益。

除上文及有關「購股權計劃」之下一節披露者外，本公司或其附屬公司概無於期間任何時間訂立任何安排，致使董事、彼等各自之配偶或十八歲以下子女可籍收購本公司或任何其他法團之股份或債券而獲利，而各董事或其配偶或十八歲以下子女亦無於期間內擁有可認購本公司或其聯營公司證券之權利，且並無行使該等權利。

購股權計劃

本公司曾於一九九八年二月四日舉行之股東特別大會上通過一項普通決議案，採納一項購股權計劃（「一九九八年計劃」）。由於上市規則近日修訂有關購股權計劃部份之內容，故此本公司於二零零二年六月二十七日舉行之股東特別大會上通過普通決議案，採納一項新購股權計劃（「二零零二年計劃」）並終止一九九八年計劃。於一九九八年計劃終止後將不得再行授出購股權，惟一九九八年計劃之條文在所有其他方面仍然有效。根據一九九八年計劃授出而尚未行使之任何購股權，須繼續遵守一九九八年計劃之條文，而採納二零零二年計劃將不會在任何方面影響上述授出而尚未行使之購股權之條款。二零零二年計劃將會由二零零二年六月二十七日起十年期間仍然有效，該期間後將不得據此再行授出購股權。

董事會認為，為配合現行商業慣例及上市規則之規定，應向本集團之董事（包括執行董事、非執行董事、獨立非執行董事）、僱員及顧問予以獎勵，向彼等授予可認購股份之購股權。董事理解具備資格及技術之人材需求殷切，故認為採納條款與現行最新價例及上市規則相配合之新購股權計劃，乃吸納及挽留優秀人材為本集團之持續發展作出貢獻之其中最佳方法。二零零二年計劃可讓參與人以每項購股權港幣10元之價格接納可認購股份之購股權，行使價最少相等於(i)授出購股權日期股份在聯交所之收市價；(ii)緊接授出購股權日期前五個交易日股份在聯交所之平均收市價；及(iii)股份之一般價三者之最高價。

根據本公司之一九九八年計劃授出而於二零零二年一月一日及二零零二年六月三十日尚未行使之購股權如下：

| 參與者之姓名 或類別 | 授出日期 | 可行使 購股權之期間 | 行使購股權 須繳付之 每股價格 (港幣元) | 於二零零二年 一月一日 根據尚未行使 之購股權 可予發行之 股份數目 | 於二零零二年 六月三十日 根據尚未行使 之購股權 可予發行之 股份數目 |
|---------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------|---|--|
| 董事 | | | | | |
| 勞汝福先生 | 一九九九年 一月十三日 | 一九九九年七月十三日至 二零零四年七月十二日 | 0.49 | 1,700,000 | 1,700,000 |
| | 一九九九年 一月十三日 | 二零零一年七月十三日至 二零零四年七月十二日 | 0.49 | 1,700,000 | 1,700,000 |
| 潘大業先生 | 一九九九年 一月十三日 | 一九九九年七月十三日至 二零零四年七月十二日 | 0.49 | 300,000 | — |
| | 一九九九年 一月十三日 | 二零零一年七月十三日至 二零零四年七月十二日 | 0.49 | 300,000 | — |
| 蘇惠賢女士 | 一九九九年 一月十三日 | 一九九九年七月十三日至 二零零四年七月十二日 | 0.49 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| | 一九九九年 一月十三日 | 二零零一年七月十三日至 二零零四年七月十二日 | 0.49 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 勞樹鴻先生 | 一九九七年 六月十八日 | 一九九八年六月十八日至 二零零二年六月十七日 | 1.22 | 100,000 | — |
| | 一九九九年 一月十三日 | 二零零一年七月十三日至 二零零四年七月十二日 | 0.49 | 200,000 | 200,000 |
| 陳慶鋒先生 | 二零零一年 二月二十七日 | 二零零一年八月二十七日至 二零零六年八月二十六日 | 0.38 | 1,000,000 | 1,000,000 |
| 其他僱員 | | | | | |
| 總計 | 一九九九年 一月十一日 | 一九九九年七月十一日至 二零零四年七月十日 | 0.49 | 20,000 | 20,000 |
| | 一九九九年 一月十一日 | 二零零一年七月十一日至 二零零四年七月十日 | 0.49 | 760,000 | 420,000 |
| | 二零零一年 三月一日 | 二零零一年九月一日至 二零零六年八月三十一日 | 0.38 | 1,500,000 | 1,300,000 |

期間，本公司概無根據一九九八年計劃授出及行使購股權。

由潘大業先生持有認購價為港幣0.49元之600,000份購股權已於彼在二零零二年六月二十七日舉行之本公司股東週年大會上退任後期間作廢。

由勞樹鴻先生持有認購價為港幣1.22港元之100,000份購股權已於二零零二年六月十七日失效及屆滿。

由兩名僱員持有認購價為港幣0.49元之340,000份購股權，以及由一名僱員持有認購價為港幣0.38元之200,000份購股權，已於其辭任本公司職務後期間作廢。

於二零零二年六月三十日，一九九八年計劃項下未行使之購股權仍未行使。截至二零零二年六月三十日，本公司概無根據二零零二年計劃授出購股權。

主要股東

於二零零二年六月三十日，除上述所披露有關勞汝福先生之權益外，根據遵照披露權益條例第16(1)條而設之主要股東登記冊之記錄，本公司並未獲悉任何其他佔本公司已發行股本10%或以上之權益。

購買、出售或贖回上市股份

期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

審核委員會已於二零零二年九月召開會議，審閱內部監控系統及其遵守規定事宜，以及審閱截至二零零二年六月三十日止期間之中期報告。

最佳應用守則

本公司董事概不知悉有任何資料可合理顯示本公司現時或於本回顧期內任何時間不遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄十四所載之最佳應用守則。

遵照上市規則第19項應用指引作出之披露

於二零零二年六月三十日，本集團錄得經撥備之Dynamic Assets Limited、Pharmatech Management Limited及Noblesse Ventures Inc.結欠款項分別為港幣27,665元、港幣15,055元及港幣682,680元。該等欠款乃源於股票孖展貸款。該等欠款乃部份有抵押及按香港最優惠利率加1厘計算。

承董事會命
主席
梁仕榮

香港，二零零二年九月十六日